

## DARBA UZDEVUMS

### LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “STŪRI” KADAGĀ, ĀDAŽU PAGASTĀ, ĀDAŽU NOVADĀ

#### 1. Lokālpilānojuma izstrādes pamatojums

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmā daļa, 24.panta pirmā un otrā daļa, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75.punkts, Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037. gadam (apstiprināta Ādažu novada domes sēdē 2013. gada 23. jūlijā, lēmums Nr. 16).

Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 “Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Nr.74)), nekustamā īpašuma “Stūri”, Kadagā, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra numurs 8044 002 0055) funkcionālais zonējums noteikts - Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Papildus zemesgabālā noteikta Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Iesniedzējs lūdz mainīt teritorijas plānojumā noteikto zonējumu uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), kas ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Saskaņā ar spēkā esošās Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2013-2037 (apstiprināta ar 27.07.2021. domes sēdes lēmumu Nr.16) vīziju Ādažu novads 2037. gadā būs izcila teritorija dzīvei un darbam Pierīgā, kas īpaši piemērota ģimenēm ar bērniem. Vīzijā iezīmēts, ka mājokļu pieejamība un dažādība veicinās iedzīvotāju skaita pakāpenisku pieaugumu.

#### 2. Lokālpilānojuma mērķis

Pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajam īpašumam “Stūri”, Kadagā, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra numurs 8044 002 0055), kas sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 2,3521 ha, mainot plānojumā noteikto zonējumu no Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), lai pamatotu mazstāvu (līdz trīs stāviem) dzīvojamo ēku būvniecību.

#### 3. Lokālpilānojuma teritorija

Teritorija ar kadastra apzīmējumu 8044 002 0055, kas sastāv no zemes gabala ar kopplatību 2,3521 ha, iekļaujot Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1), platība 20555 m<sup>2</sup>, un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR), platība: 2949 m<sup>2</sup>.

#### 4. Darba uzdevumi:

- 4.1. Izstrādāt lokālpārplānojumu nekustamajam īpašumam "Stūri", Kadagā, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra numurs 8044 002 0055) saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamajiem zemesgabaliem.
- 4.3. Iespējas gadījumā paredzēt inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija), ja tīklu pieslēgumus iespējams veidot samērīgā attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas.
- 4.4. Nodrošināt būvnormatīviem atbilstošu automašīnu novietņu skaitu, to izvietojumu saskaņojot ar p/a "Carnikavas komunālserviss" ceļu inženieri.
- 4.5. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves noteikumos noteikt detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem.
- 4.6. Apbūves noteikumos paredzēt tādu DzM teritorijas apbūves noteikumu precizējumu, kas nav pretrunā ar DzS1 zonējuma būtību – maksimāli saglabāt meža teritoriju. Izstrādājot lokālpārplānojuma zonējumu DzM, papildus TIAN noteiktajiem iekļaut sekojošus raksturlielumus:
  - 4.6.1. Būvlandes plānot atbilstoši Ādažu novada TIAN punktam 160.3.: [būvlaide] savrupmāju apbūves teritorijās (DzS1) - 10 m, izņemot gadījumus, kad DzS1 apbūves noteikumos ir atļauts to samazināt.
  - 4.6.2. Minimālā atļautā zemes vienības platība DzM zonā – 4000 m<sup>2</sup>.
  - 4.6.3. Noteikt maksimālo stāvu skaitu – 2 stāvi. Maksimālais augstums – 12 m.
  - 4.6.4. Noteikt maksimālo apbūves intensitāti – 25%.
  - 4.6.5. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēt vietu vismaz vienam bērnu laukumam.
- 4.7. Lokālpārplānojuma sasītošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību.
- 4.8. Projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālpārplānojumu risinājumus.
- 4.9. Pilsētās un ciemos piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām un vietējas nozīmes ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

## **5. Darba saturs**

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3.4. nodaļas prasībām.

## **6. Izstrādes kārtība:**

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.2. nodaļas prasībām un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21. pantā noteiktajām prasībām.

## **7. Izstrādāšanas nosacījumi:**

- 7.1. Lokālpārplānojumu izstrādāt uz topogrāfiskā plāna LKS-92 koordinātu sistēmā, uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam.

- 7.2. Lokālpilnojumu izstrādāt, ievērojot valsts institūciju izsniegtos nosacījumus lokālpilnojumu izstrādāšanai. Pieprasīt nosacījumus un, ja nepieciešams, arī atzinumus par izstrādāto lokālpilnojuma redakciju no šādām institūcijām – Vides pārraudzības valsts birojs, VSIA „Latvijas Valsts ceļi”, VVD Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija, AS “Sadales tīkls”, AS “GASO”, SIA “Ādažu Ūdens”, SIA “Tet”, Valsts meža dienestu.
- 7.3. Paziņojumu par lokālpilnojuma projekta izstrādes uzsākšanu ievietot Ādažu novada domes tīmekļvietnē, teritorijas plānošanas informatīvajā sistēmā “TAPIS”, publicēt informatīvajā izdevumā “Ādažu Vēstis” kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos.
- 7.4. Lokālpilnojuma projekta publisko apspriešanu organizēt Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.2. nodaļā un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21. pantā noteiktā kārtībā, pirms lokālpilnojuma 1. redakcijas nodošanas sabiedriskajai apspriešanai.
- 7.5. Darba izstrādāšanas gaitā pārskatus par publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju nosacījumiem un atzinumiem, kā arī lokālpilnojuma projektu (drukātā un digitālā veidā (\*shp vai \*dgn vai \*dwg, \*doc failu veidā)) iesniegt Ādažu novada pašvaldības Teritorijas plānošanas nodaļā.
- 7.6. Lokālpilnojuma galīgo redakciju iesniegt Ādažu novada domē, pievienojot grafiskos materiālus digitālā formā (\*shp vai \*dgn vai \*dwg failu veidā) un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus \*pdf un *Word* dokumentu formātā.
- 7.7. Plānošanas dokumentus var izstrādāt personas, kuras ir ieguvušas vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā darba pieredze plānošanas dokumentu izstrādē.
- 7.8. Lokālpilnojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.

Pielikumā: Lokālpilnojuma novietojuma teritorija.

Lokālpilnojuma izstrādes vadītājs

M. Cinis